

温州炒房团:迪拜房价不及北京

连呼“想不到房价才到每平方米二三万元就垮台了”

好莱坞一线明星狂热追捧,英国国家足球队几乎人手一套,温州商人不惜斥资1亿元买下一个完全人工堆砌的小岛——作为阿拉伯联合酋长国标志性建筑的人造海上别墅群,在迪拜世界债务风波全面爆发之前,它不仅是建筑史上的奇迹,还是一个似乎永不破灭的楼市神话。

神话破灭之日,占迪拜华裔十分之一的温州人,资产蒸发就在20亿元左右。中国民间资本和全世界的热钱一起折戟迪拜,惨痛的教训让一直在中国楼市游刃有余的温州“炒房团”第一次真正面对“血淋淋”的现实。一向战无不胜的温州“炒房团”第一次开始面对难题:迪拜楼市危机是否也在预警中国房地产业?

据新华社杭州电

绍,2001年当地一幢独立别墅每平方米只要8000元,到金融危机之前,房价涨至最高峰,每平方米涨到4万多元。普通公寓的价格在最高时也达到了每平方米二三万元人民币。

而在北京,四环以内的公寓价格都在2万元以上,即使是杭州这样的城市,主城区商品房平均价格也达到了每平方米19000元,不论是北京、上海,还是广州、杭州,核心区域的公寓房价早已超过3万元。

迪拜温州商会会长陈志远说,在当地经商、务工的华人大约有10万人,经商两三年的商人,都不同程度地在当地购入了物业,温州人在当地买房的,保守估计有五六千人。在采访中,不少在当地购房的温州人认为,当时大家都在当地买房,这是再正常不过的投资。迪拜的楼市跟中国差不多时间起步,涨得还没有国内快,以迪拜自由港的地位,石油国的资金和当时全世界热钱的追捧程度,谁也想不到房价才到每平方米二三万元就垮台了。”

“炒楼花”埋下巨大风险

迪拜原来只是一个14万人口的沙漠小城,现有总人口140万,95%是外来人口。除了自由港吸引转口贸易以外,迪拜几乎没有实业,这样一个地方是怎样把精明无比的欧洲银行吸引过来的?

事实上,迪拜是一个“免税天堂”,炒楼的回报率非常高。王伟胜说,当地的售楼方

式就像“卖楼花”,业主可以分期付款。楼还在打地基,交10%,过三到五个月再交10%。买下一层楼的物业,总价是1000万元,但首期只要付100万元,三个月后房价升了10%,这时投资者转手卖掉,就能赚100万元,投资回报率是100%,而且除了一点过户名转让手续费以外,没有任何税收。

很多人看到暴利,转行做这个的非常多。包括华商在内,这个来钱比传统贸易快很多。刚开始一套两套,最后是大家一起整层买,整幢买。”王伟胜说,全世界的炒房团都来,印度人最多,一个印度人买了五十幢别墅。温州人里面,只要在那边经商几年的,没有不买房子的。”

温州人买房是这样的,大家一起吃饭,谈什么项目好,大家都出股份,按投资额多少,每个人分摊。”王伟胜说,“一顿饭吃下来,当地的一幢楼可能就被温州人买下了。”

温州商人认为,从迪拜的楼市来反思国内的房地产,国内早就杜绝了炒楼花,房地产企业也要结顶才能拿到预售证,炒楼的税收成本也比较高,与迪拜相比,国内的房地产管理还是十分严谨,相对安全的。

迪拜楼市崩盘给国内房地产敲警钟

楼价推升地价,地价又推升楼价,源源不断的国际游客不停注入,如果没有金融危机,谁都认为迪拜的楼市奇迹

还会走得更远。

如果没有金融危机,我的‘上海岛’现在已经有几十亿元的销售了。”上海中州国际控股集团董事长胡宾说。

欠下800亿美元外债的迪拜世界房产项目,现在已经成了全世界最大的烂尾工程。这个吸引了全世界各大银行、国际热钱竞相投资的“世界地球岛”,规划中是世界最大的人造海岛群,由300多个人工岛排列组成,2007年胡宾以2800万美元买下其中一个小岛,并命名为“上海岛”,计划在岛上投资12亿元人民币建造世界“海上皇宫”,2010年完工,目前这一项目已经停工搁浅,这是中国人在当地最大的投资项目之一。

亲历了这一事件的温州商人们表示,这次事件带来的最大教训就是,投资不能头脑发热。损失最惨重的,都是炒楼赚到钱以后,再到拆借投入巨资的人。现在绝大部分温州人庆幸的是没有倾家荡产在当地炒楼,大部分人都是在原来的主业之外,拿出一部分资金作房产投资,都还“撑得住”。

一些浙江企业家认为,迪拜楼市的崩盘对国内疯涨的房地产也敲响了警钟。现在国内越来越多的企业家不愿意做实业,觉得搞房地产来钱快,都去做“投资家”,但社会的发展还是要靠实业一步一步脚印做出来,不论是地方政府,还是企业家的心态,都应避免浮躁,耐得住寂寞,经得起诱惑,经济才能健康平稳地运行。

警报

希腊或成下一个“地雷”

有业内人士认为,迪拜的问题不是新一轮金融危机的开始,而是全球资产泡沫破灭的“迟后果”。伴随着这一泡沫破灭,可能还有迪拜的“日不落”式激进发展模式。

上海社科院世界经济研究所副所长徐明棋认为,迪拜的问题在于,政府基于当时国际环境所做的预期过于乐观,后来随着世界经济滑坡,迪拜的房子卖不动,资金回笼也就有了大问题。”于是便出现了无法

按时偿债的困境。他进一步指出,迪拜陷入危机,缘于其在前几年的过快扩张和负债率过高。

专家提醒说,即便迪拜在邻邦的帮助下挺过难关,投资人可能也会下意识地去寻找下一个可能出现类似风险的经济体,比如希腊。

近期,希腊出现财政紧张状况,该国主权债务的信贷违约互换利率高达200基点,表明投资人担心该国出现违约风险。

据《上海证券报》

应对

迪拜世界重组计划涉及260亿

新华社阿布扎比电 据此间媒体1日报道,迪拜世界集团宣布,重组计划涉及子公司的债务总额为260亿美元。

在当天出版的阿联酋《海湾报》上公布的这份声明,是迪拜世界集团自11月25日要求推迟偿还债务以来发表的第一份声明。声明说,由于财务状况稳定,重组计划不包括集团旗下的无限世界控股公司、伊斯提什马尔公司、港口自由贸易区世界公司及下属的迪拜世界港口公司等子公司。

迪拜世界集团表示,已委

托莫利斯科公司提供重组咨询,同时,罗斯柴尔德银行将继续担任其财务顾问。

该集团说,在对集团流动资金状况和资本结构进行详细审查后,会立即考虑对集团下属一些子公司的财务现状做出战略性选择,并将随着重组的进展继续公布信息。

尽管迪拜世界称已与债权人举行建设性会谈,但投资者仍感到担忧。迪拜和阿布扎比股市昨天连续第二天大幅下跌,其中迪拜股市收盘下跌5.61%,阿布扎比股市收盘下跌3.57%。

声音

迪拜酋长:经济坚挺稳固

新华社阿布扎比电 阿拉伯联合酋长国总统谢赫哈利法·本·扎耶德·阿勒纳哈扬昨日发表讲话强调,阿联酋经济状况良好,不会因金融危机出现倒退。

哈利法说,阿联酋经济坚实,政策稳定,各项措施到位,已走过金融危机带来的最困难时期,大多数企业经济运行指数今年第四季度已开始逐渐上升。他强调,阿联酋经济的转型是基于一种新经济模式,从劳动密集型向高科技、资本密集、环保型转变,有利于为国民提供更多就业机会。

当天,阿联酋副总统兼总理、迪拜酋长谢赫穆罕默德·本·拉希德·阿勒马克图姆表示,迪拜经济目前坚挺稳固。他指出,外界对迪拜世界重组消息的反应证明,相关方面“对迪拜目前所发生的事情理解有限”。此前,迪拜政府已表示,不会担保迪拜世界的债务。

TOYOTA 广汽丰田 | 品质 激情 进取

探索 DISCOVER YARIS 雅力士

活力·激情·每一天

陈先生喜欢赛车运动,还认识了赛车手朋友,他特别着迷。经过深入研究,最后他选中了雅力士。5年质保,让他觉得这款车能让他尽情享受驾驶的乐趣。他兴奋地说:“雅力士让我体会到了赛车手在赛道上的境界,只有雅力士才能让我享受这种速度与激情的碰撞!”

快来雅力士网站,聆听更多车主的心声! [雅力士](#) 网

别克东盛路店 025-82707808 南京江宁区东盛路
 德丰新港店 025-82621955 南京市秦淮区大明路171号
 大政仙亮路店 025-85667788 南京市栖霞区仙亮路27号1312号(同进旁)

广汽丰田汽车销售有限公司 官方网站: www.gac-toyota.com.cn
 销售热线: 4008-000-000 (免费长话) 服务网络: www.toyota.com.cn

无锡皮革城 FM101.1 江苏交通广播网

江苏交广网 明星艺术团 走进无锡皮革城

无锡皮革城2009冬之首席草裙舞华展

12月6日 我与明星零距离

蔡璐 邵峰 程程 姜奕 靳浩 于洋 关新 APPLE 陈志刚 刘琛 王珏...

咨询热线: 0510-8865 3333
 地址: 无锡市锡山区东亭北路

私家车主拨打4008-000-000平安电话车险提供方便快捷服务!

险种:车损+商业三者30万+盗抢险+不计免赔*篇幅有限,更多车型优惠报价请直接拨打4008-000-000(4008六个零)咨询

丰田卡罗拉 1.6

平安电话直销
最低价约 2847 元

别克凯悦 1.6

平安电话直销
最低价约 2518 元

北京现代悦动 1.6

平安电话直销
最低价约 2483 元